

5. 大規模修繕及び建替えに係る将来費用

これまで述べてきたように、公共施設全体の老朽化が進んできており、近い将来、大規模修繕や建替え等、施設の更新について、どのように費用を捻出するのが課題となってきます。この章では現状の公共施設の将来費用について考えていきます。

(1) 将来費用試算のための条件

現在市が保有している建物について、将来もそのまま保有しつづけるために必要となる費用を試算します。試算に当たっての、建替え単価や試算方法、前提条件等については下記のとおりとしております。

◆改修及び建替えに係る将来費用の試算方法

■試算方法

平成23年3月財団法人自治総合センターによる地方公共団体の財産分析等に関する調査研究報告書（公共施設及びインフラ試算更新に係る費用を簡便に推計する方法に関する研究）に示されている試算方法を利用。

同センターの試算ソフトについては平成26年3月改訂分を使用。

■試算方法の前提条件

- ・ 試算期間は40年間とする。
- ・ 建物の耐用年数は60年とし、築30年で大規模改修、築60年で建替えとする。
- ・ 試算の時点で築31年以上50年未満の施設については、今後10年間で均等に大規模改修を行うものとした。
- ・ 試算の時点で築60年を超えている施設については、今後10年間で均等に建替えを実施すると仮定。
- ・ 大規模改修及び建替え単価は以下のとおり設定。
- ・ 下記単価は既に更新費用の試算に取り組んでいる地方公共団体に調査実績、設定単価等を基に設定。

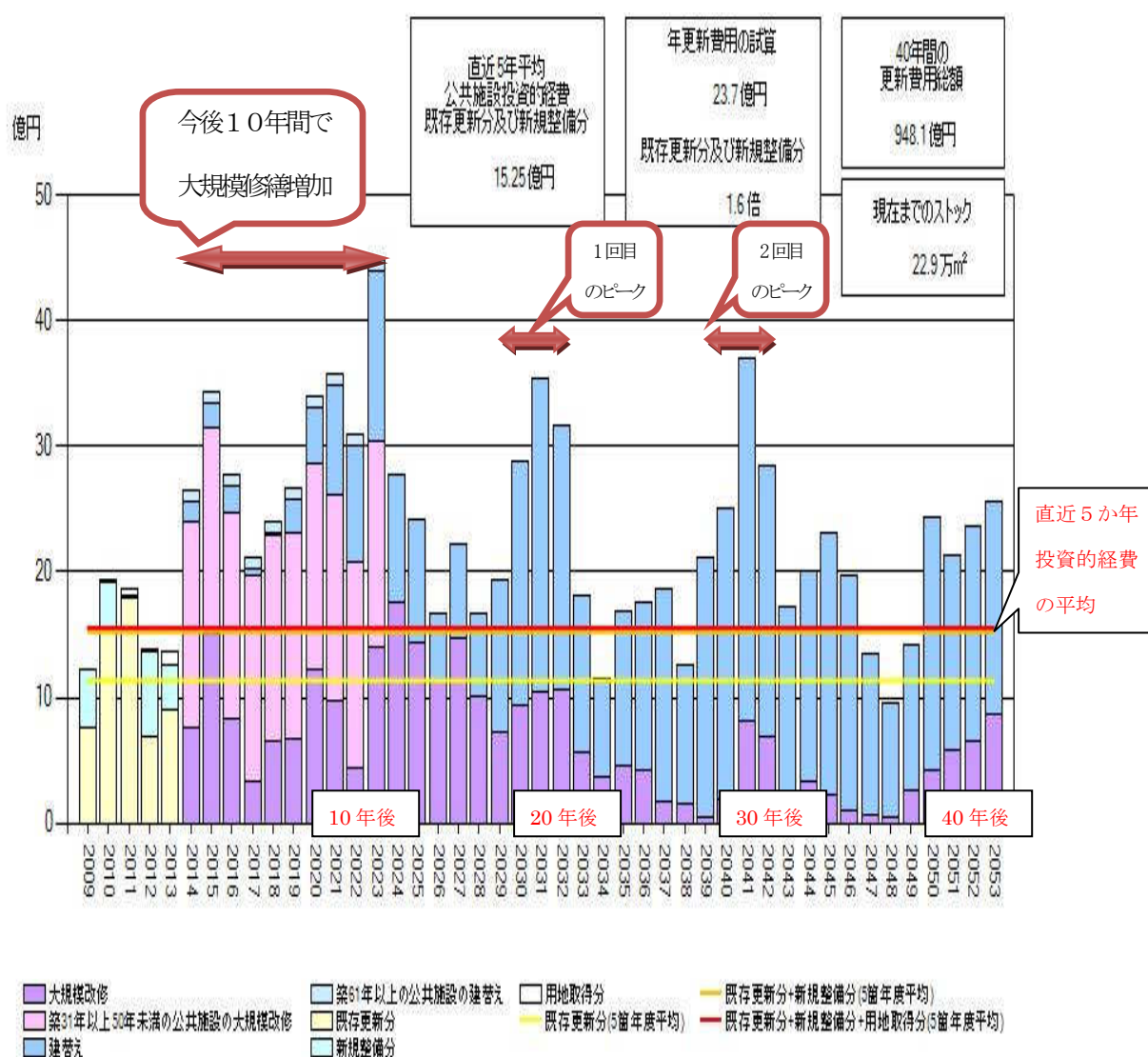
施設分類	単 価	
	建替え	大規模改修
市民文化系施設、社会教育系施設、産業系施設、行政系施設	40万円/㎡	25万円/㎡
スポーツ・レクリエーション系施設、保健・福祉系施設、その他施設	36万円/㎡	20万円/㎡
学校教育系施設、子育て支援系施設	33万円/㎡	17万円/㎡
公営住宅	28万円/㎡	17万円/㎡

(2) 将来費用の試算

現在の公共施設をそのまま継続して保有する場合、建物の老朽化に伴う修繕費や建替え費用などが必要となります。

長門市が保有する、インフラ資産を除く 274 施設（延床面積約 22 万 9 千㎡）において、今後 40 年間に必要となる改修、建替え費用を試算すると約 948 億円となり、毎年約 23 億 7 千万円の予算の確保が必要になります。

◆公共施設の改修・建替えに必要な費用



第5章 大規模修繕及び建替えに係る将来費用

本市の場合は、建築後30年経過し、老朽化が懸念される建物が50.1%あるため、今後は大規模修繕に対する需要が高まります。

この試算では、建築後30年後に大規模修繕を実施する条件としているため、これら30年以上が経過している建物については、今後10年間で実施して行くこととしています。

そのため、今後10年間の大規模修繕に係る将来費用は、約91億円もの費用がかかると見込まれています。なお、今から40年後の平成60年代後半からは、建替え後の2回目の大規模修繕が発生します。

また、建替えにかかる将来費用は、昭和40年代後半からの整備量の増加が反映されることを考慮すると、平成42～44年度に1回目のピークを迎え、合計で約82億円の費用が必要となり、2回目のピーク時である平成55～57年度には合計で約164億円必要になる見込みです。

全ての大規模修繕と建替えにかかる費用を合算すると、最初の10年間合計で約306億円かかることが見込まれ、その後は建替え時期が到来し、11年～20年後の10年間の大規模修繕と建替え費用の合計は約240億円、21年～30年後の10年間ではさらに約206億円かかり、30年間の累計では約752億円との試算結果となりました。



(3) 将来費用が財政に及ぼす影響

大規模修繕及び建替えにかかる将来費用は、本市の財政規模から見て、どのくらい負担になるかを検討します。

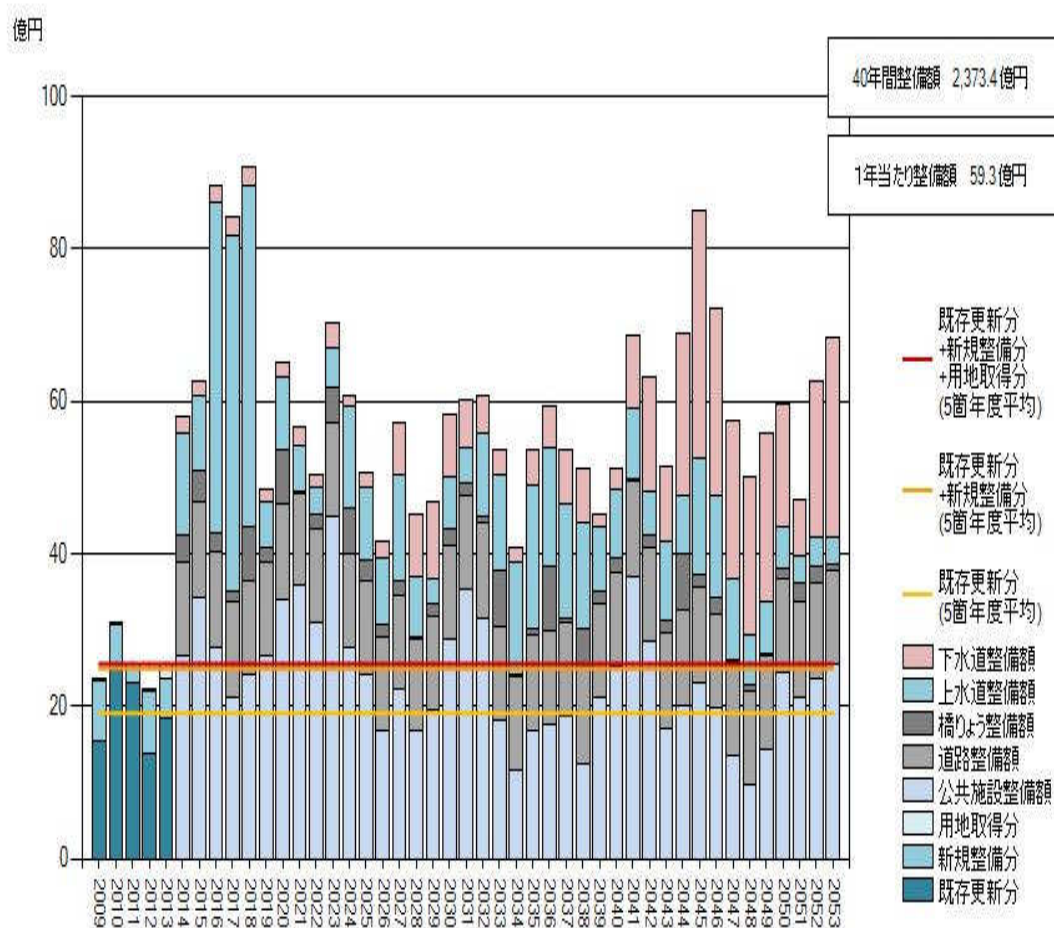
市が保有する建物を将来も保有し続けるために必要な費用についての試算については、今後40年間で約948億円、1年当たり約23億7千万円の支出が必要であるとの結果となりました。

第5章 大規模修繕及び建替えに係る将来費用

現状、公共施設に係る修繕費や工事請負費といった投資的経費は直近5カ年平均で約15億5千万円となっており、将来費用と比べると、毎年約8億2千万円の不足が生じることとなります。

また、将来予測では、少子高齢化等による扶助費の増加や生産者人口減少による自主財源の減少、更には地方交付税の減額など、施設の大規模修繕や建替え費用を試算どおりに捻出することは厳しい状況にあるといえます。

◆公共施設等（インフラ資産含む）の改修・建替えに必要な費用



《将来費用のまとめ》

- 今後40年間で必要な公共施設の更新費用の合計は**約948億円**

- ・今後10年間（大規模修繕のみ）… 約91億円
- ・今後10年間（大規模修繕と建替え）… 約306億円

- これは**平均23億7千万円**の更新費用が毎年必要となる試算



- 本市の直近5カ年の投資的経費の平均は**15億5千万円程度**
(15億5千万円－23億7千万＝8億2千万円の不足)



- その結果、更新費用全てに投資的経費に充てても足りず、他のインフラ整備（道路や下水道施設整備）に予算を回す余裕がない状態と予測



- それでは公共施設とインフラ資産の更新費用の試算を合算すると



- 今後40年間で必要な更新費用の試算合計は**約2,373億円**



- これは**平均59億3千万円**の更新費用が毎年必要と試算



- このような試算からも、公共施設を計画的に維持管理していくことが必要